

# Revue Ivoirienne de Géographie des Savanes



# RIGES

[www.riges-uaو.net](http://www.riges-uaو.net)

**ISSN-L: 2521-2125**

**ISSN-P: 3006-8541**

**Numéro 19, Tome 2**

**Décembre 2025**



Publiée par le Département de Géographie de l'Université Alassane OUATTARA de Bouaké

## INDEXATION INTERNATIONALE

### SJIF Impact Factor

<http://sjifactor.com/passport.php?id=23333>

**Impact Factor: 8,333 (2025)**

**Impact Factor: 7,924 (2024)**

**Impact Factor: 6,785 (2023)**

**Impact Factor: 4,908 (2022)**

**Impact Factor: 5,283 (2021)**

**Impact Factor: 4,933 (2020)**

**Impact Factor: 4,459 (2019)**

## ADMINISTRATION DE LA REVUE

### *Direction*

**Arsène DJAKO**, Professeur Titulaire à l'Université Alassane OUATTARA (UAO)

### *Secrétariat de rédaction*

- **Joseph P. ASSI-KAUDJHIS**, Professeur Titulaire à l'UAO
- **Konan KOUASSI**, Professeur Titulaire à l'UAO
- **Dhédé Paul Eric KOUAME**, Maître de Conférences à l'UAO
- **Yao Jean-Aimé ASSUE**, Maître de Conférences à l'UAO
- **Zamblé Armand TRA BI**, Maître de Conférences à l'UAO
- **Kouakou Hermann Michel KANGA**, Maître de Conférences à l'UAO

### *Comité scientifique*

- **HAUHOUOT** Asseyopo Antoine, Professeur Titulaire, Université Félix Houphouët Boigny (Côte d'Ivoire)
- **ALOKO** N'Guessan Jérôme, Directeur de Recherches, Université Félix Houphouët Boigny (Côte d'Ivoire)
- **BOKO** Michel, Professeur Titulaire, Université Abomey-Calavi (Bénin)
- **ANOH** Kouassi Paul, Professeur Titulaire, Université Félix Houphouët Boigny (Côte d'Ivoire)
- **MOTCHO** Kokou Henri, Professeur Titulaire, Université de Zinder (Niger)
- **DIOP** Amadou, Professeur Titulaire, Université Cheick Anta Diop (Sénégal)
- **SOW** Amadou Abdoul, Professeur Titulaire, Université Cheick Anta Diop (Sénégal)
- **DIOP** Oumar, Professeur Titulaire, Université Gaston Berger Saint-Louis (Sénégal)
- **WAKPONOU** Anselme, Professeur HDR, Université de N'Gaoundéré (Cameroun)
- **SOKEMAWU** Koudzo, Professeur Titulaire, Université de Lomé (Togo)
- **HECTHELI** Follygan, Professeur Titulaire, Université de Lomé (Togo)
- **KADOUZA** Padabô, Professeur Titulaire, Université de Kara (Togo)
- **GIBIGAYE** Moussa, Professeur Titulaire, Université Abomey-Calavi (Bénin)
- **GÖBEL** Christof, Professeur Tutilaire, Universidad Autonoma Metropolitana, (UAM) - Azcapotzalco (Mexico)

## EDITORIAL

La création de RIGES résulte de l'engagement scientifique du Département de Géographie de l'Université Alassane Ouattara à contribuer à la diffusion des savoirs scientifiques. RIGES est une revue généraliste de Géographie dont l'objectif est de contribuer à éclairer la complexité des mutations en cours issues des désorganisations structurelles et fonctionnelles des espaces produits. La revue maintient sa ferme volonté de mutualiser des savoirs venus d'horizons divers, dans un esprit d'échange, pour mieux mettre en discussion les problèmes actuels ou émergents du monde contemporain afin d'en éclairer les enjeux cruciaux. Les enjeux climatiques, la gestion de l'eau, la production agricole, la sécurité alimentaire, l'accès aux soins de santé ont fait l'objet d'analyse dans ce présent numéro. RIGES réaffirme sa ferme volonté d'être au service des enseignants-chercheurs, chercheurs et étudiants qui s'intéressent aux enjeux, défis et perspectives des mutations de l'espace produit, construit, façonné en tant qu'objet de recherche. A cet effet, RIGES accueillera toutes les contributions sur les thématiques liées à la pensée géographique dans cette globalisation et mondialisation des problèmes qui appellent la rencontre du travail de la pensée prospective et de la solidarité des peuples.

**Secrétariat de rédaction  
KOUASSI Konan**

## COMITE DE LECTURE

- KOFFI Brou Emile, Professeur Titulaire, UAO (Côte d'Ivoire)
- ASSI-KAUDJHIS Joseph P., Professeur Titulaire, UAO (Côte d'Ivoire)
- BECHI Grah Félix, Professeur Titulaire, UAO (Côte d'Ivoire)
- MOUSSA Diakité, Professeur Titulaire, UAO (Côte d'Ivoire)
- VEI Kpan Noël, Professeur Titulaire, UAO (Côte d'Ivoire)
- LOUKOU Alain François, Professeur Titulaire, UAO (Côte d'Ivoire)
- TOZAN Bi Zah Lazare, Maître de Conférences, UAO (Côte d'Ivoire)
- ASSI-KAUDJHIS Narcisse Bonaventure, Professeur Titulaire, UAO (Côte d'Ivoire)
- SOKEMAWU Koudzo, Professeur Titulaire, U L (Togo)
- HECTHELI Follygan, Professeur Titulaire, U L (Togo)
- KOFFI Yao Jean Julius, Maître de Conférences, UAO (Côte d'Ivoire)
- Yao Jean-Aimé ASSUE, Professeur Titulaire, UAO
- Zamblé Armand TRA BI, Maître de Conférences, UAO
- KADOUZA Padabô, Professeur Titulaire, Université de Kara (Togo)
- GIBIGAYE Moussa, Professeur Titulaire, Université Abomey-Calavi (Bénin)
- GÖBEL Christof, Professeur Tutilaire, Universidad Autonoma Metropolitana, (UAM) - Azcapotzalco (Mexico)

## Sommaire

<b>Ben Yaya KONATÉ, Dia Aïssata Aïda DAO</b> <i>Dynamiques territoriales de la criminalité et des vulnérabilités sociales à Montréal avant et pendant la covid-19 : une analyse spatiale comparée des enfants et des aînés dans trois arrondissements centraux</i>	750
<b>Koffi Gabin KOUAKOU, Kiyofolo Hyacinthe KONÉ, Aya Christine KOUADIO</b> <i>Analyse de l'incidence de l'exploitation de l'or sur les activités agricoles dans la zone aurifère Yaouré (centre-ouest de la Côte d'Ivoire)</i>	767
<b>FONO PASCALE CHRISTELLA, MEDIEBOU CHINDJI</b> <i>Décentralisation et dynamiques du développement économique local dans le département de la Mvila (Sud-Cameroun)</i>	786
<b>Rolland MOUSSITOU MOUKOUENGO, René NGATSE, Paul Gurriel NDOLO</b> <i>Croissance démographique et spatiale de la ville de Brazzaville : dégradation environnementale et difficultés de gestion des déchets solides ménagers</i>	816
<b>Daniel SAIDOU BOGNO, Martin ZOUA BLAO, Abaïcho MAHAMAT</b> <i>Tendance climatiques et performance scolaire dans la plaine du Logone (Extrême-Nord, Cameroun)</i>	840
<b>Kpémame DJANKARI, Roseline KAMBOULE, Pounyala Awa OUOBA</b> <i>Effets de la variabilité climatique sur la dégradation des terres agricoles dans la Région des Savanes au Nord Togo</i>	858
<b>N'DRI Kouamé Frédéric, Kone Ferdinand N'GOMORY, KONATE TREMAGAN, Kouamé Marc Anselme N'GUESSAN</b> <i>Dynamique urbaine et aviculture dans la ville de Bouaké : entre opportunité économique et dégradation environnementale</i>	879
<b>AGBON Apollinaire Cyriaque, Sènami Fred MEKPEZE</b> <i>Cartographie des contraintes à l'étalement urbain dans la commune de Sèmè-Podji (sud du Bénin)</i>	901
<b>QUENUM Comlan Irené Eustache Zokpénou, DOSSOU GUEDEGBE Odile V.</b> <i>Gestion des espaces frontaliers et sécurité dans l'arrondissement d'Igana (commune de Pobè)</i>	923

<b>Joseph Saturnin DIEME, Henri Marcel SECK, Bonoua FAYE, Ibrahima DIALLO</b> <i>Evolution de l'occupation des sols dans la commune de Mangagoulack de 1982 à 2025</i>	941
<b>KANKPENANDJA Laldja, BAWA Dangnисso, ODJIH Komlan</b> <i>Utilisations des terres et géomorphodynamique superficielle dans le bassin versant du Bonkoun au nord-Togo</i>	956
<b>KOUADIO N'dri Ernest</b> <i>Distribution spatiale des services urbains dans un contexte d'expansion urbaine à Bingerville en Côte d'Ivoire</i>	972
<b>MBARGA ATEKOA Nicolas Brice Fridolin, TCHEKOTE Hervé, LARDON Sylvie</b> <i>Mécanismes et défis de l'approvisionnement vivrier de la métropole Yaoundé par ses périphéries : cas de Nkometou, Nkolafamba et Mbankomo</i>	988
<b>Fatimata SANOGO, Adama KEKELE, Laurent Tewendé OUEDRAOGO</b> <i>Aménagement hydro-agricole et dynamique du front pionnier agricole dans le sous bassin versant Plandi 2 dans un contexte de migration agricole, Région du Guiriko (Ouest du Burkina Faso</i>	1020
<b>SAGNA Ambroise, BA Djibrirou Daouda, SECK Henri Marcel, DIATTA Hortense Diendene</b> <i>Approche par télédétection de la dynamique spatio-temporelle des terres salées du Sous-Bassin du Kamobeul Bolong entre 1985 et 2015</i>	1038
<b>LONDESSOKO DOKONDA Rolchy Gonalth</b> <i>Croissance urbaine et occupation spatiale dans la communauté urbaine d'Ignie (République du Congo)</i>	1059
<b>Salifou COULIBALY</b> <i>Croissance démographique et crise du logement dans la ville de Bingerville (Côte d'Ivoire)</i>	1076
<b>KONAN Aya Suzanne</b> <i>Les externalités socio-économiques de la transformation du manioc dans la ville de Toumodi (Côte d'Ivoire)</i>	1093
<b>Daniel Guikahué BISSOU</b> <i>Evaluation des pratiques écotouristiques dans les villages côtiers de la région de San Pedro : le cas du village Nero-Mer dans la sous-prefecture de Grand-Bereby</i>	1112

<b>KOUAKOU Kouamé Abdoulaye</b> <i>Production de l'anacarde dans le nord-est de la Côte d'Ivoire : de l'espérance aux désarrois des paysans</i>	1124
<b>Koly Noël Catherine KOLIÉ</b> <i>Transports et développement socioéconomique en Guinée Forestière</i>	1140
<b>N'GORAN Kouamé Fulgence</b> <i>Déterminants sociodémographiques du tourisme nocturne dans la ville de Bouaké</i>	1061
<b>KOUADIO Datté Anderson</b> <i>Analyse de l'impact de la frontière Ivoiro-Ghanéenne sur les dynamiques migratoires dans la ville d'Abengourou (Est, Côte d'Ivoire)</i>	1087
<b>Laetitia Guylia ROGOMBE, Nadine Nicole NDONGHAN IYANGUI, Marjolaine OKANGA-GUAY, Whivine Nancie MAVOUNGOU-MAVOUNGOU, Jean-Bernard MOMBO</b> <i>L'urbanisation du grand Libreville : entre pression foncière et pression environnementale</i>	1103
<b>Ramatoulaye MBENGUE</b> <i>La gestion des déchets solides ménagers par réutilisation dans la commune de Ngor, Sénégal</i>	1118
<b>Daniel GOMIS, Babacar FAYE, Abdou Khadre Dieylany Yatma KHOLLE, Agnès Daba THIAW-BENGA, Aliou GUISSE, Aminata NDIAYE</b> <i>Dynamiques spatio-temporelles du couvert végétal dans le bassin arachidier de 1985 à 2017 : cas de l'Arrondissement de Djilor (Fatick, Sénégal)</i>	1135
<b>KOUADIO Nanan Kouamé Félix</b> <i>Restrictions sanitaires liées à la Covid-19 et résilience des commerçants de vivriers à Korhogo, Côte d'Ivoire</i>	1158
<b>KOUADIO Akissi Yokebed, VEÏ Kpan Noel</b> <i>Hévéaculture circulaire en zone rurale : une approche spatiale intégrée à la société des caoutchoucs de Grand-Béréby</i>	1178
<b>SOM Ini Odette épse KOSSONOU, ASSOUMOU Tokou Innocent, KOUAME Dhédé Paul Eric, DJAKO Arsène</b> <i>La production de l'igname dans le département de Bondoukou, une organisation encore traditionnelle</i>	1197

<b>GBENOU Pascal</b>	1218
<i>Utilisation des pesticides de synthèse et gestion des emballages vides dans la basse vallée de l'Ouémé (Bénin) : analyse diagnostique</i>	
<b>GOLI Kouakou Camille, N'ZUÉ Koffi Pascal, ALLA Kouadio Augustin, KOUASSI Kouamé Sylvestre</b>	1233
<i>La pêche à Béoumi : analyse du jeu des acteurs par la méthode Mactor</i>	
<b>Déhalé Donatien AZIAN</b>	1256
<i>Accès à l'eau potable a la population de la commune des Aguégués</i>	
<b>Jean SODJI</b>	1273
<i>Inconstance climatique et rendement agricole dans le bassin versant du fleuve Ouémé à l'exécutoire de Bétérou au Bénin (Afrique de l'ouest)</i>	
<b>ASSABA Hogouyom Martin</b>	1290
<i>Impact de la mauvaise gestion des eaux usées sur l'environnement dans le 5<sup>eme</sup> arrondissement de Cotonou (Afrique de l'ouest)</i>	
<b>NIAMEY Ahou Laure Béatrice, YAPI Maxime, KOFFI Brou Émile</b>	1307
<i>Insuffisance des équipements et dégradation de la qualité de l'enseignement dans les structures de formation technique et professionnelle dans le département de Bouaké (Centre nord de la Côte d'Ivoire)</i>	
<b>KOUADIO N'guessan Arsène, SANGARÉ Nouhoun</b>	1323
<i>Dynamique du mode d'habiter : de la précarité à la valorisation des matériaux locaux à Bouaké (Côte d'Ivoire)</i>	
<b>Christelle Makam SIGHA, Paul TCHAWA</b>	1338
<i>Rareté des terres et migrations paysannes à l'Ouest-Cameroun : cas des jeunes agriculteurs du département de la Menoua</i>	
<b>HOUSSEINI Vincent, AOUDOU DOUA Sylvain</b>	1356
<i>Acteurs du commerce frontalier du marché de Dziguilao dans l'extrême-nord (Cameroun) : entre enjeux et complexité des relations</i>	
<b>N'DOLI Stéphane Désiré Eckou, YMBA Maimouna, KAMANAN N'zi Franck</b>	1371
<i>L'accès aux soins des enseignants à Bouaflé : une ville secondaire de la Côte d'Ivoire</i>	
<b>TOURE Adama</b>	1382
<i>La gouvernance foncière, entre tradition et modernisme dans le département de Dikodougou (Nord, Côte d'Ivoire)</i>	

## CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE ET CRISE DU LOGEMENT DANS LA VILLE DE BINGERVILLE (CÔTE D'IVOIRE)

Salifou COULIBALY, Maitre-Assistant,

Université Alassane Ouattara, (Bouaké, Côte d'Ivoire)

Chercheur au Laboratoire Villes Sociétés Territoires (LaboVST),

Chercheur Associé dans l'équipe de Recherche Espace Système et Prospective (ERESP)

Email : porofooua@gmail.com

(Reçu le 28 août 2025; Révisé le 15 novembre 2025 ; Accepté le 30 novembre 2025)

### Résumé

La croissance démographique rapide en Afrique en général, et en Côte d'Ivoire en particulier, exacerbe les défis urbains, notamment l'accès au logement. La ville de Bingerville, une commune située à la périphérie d'Abidjan, a vu sa population passer de 80 242 habitants en 2014 à 195 358 habitants en 2021 (RGPH, 2014 et 2021), entraînant une pression foncière et immobilière accrue. La présente étude vise à analyser les effets de cette croissance sur la crise du foncier et du logement à Bingerville. La méthodologie combine une recherche documentaire et une enquête de terrain auprès de 384 ménages, sélectionnés par échantillonnage stratifié proportionnel dans huit quartiers de ladite ville. Les résultats révèlent une prédominance de la location (72 % des ménages), des loyers élevés (32 % entre 121 000 et 200 000 FCFA), une saturation des services urbains et une densification du bâti. Les solutions plébiscitées par les populations incluent la construction de logements sociaux (66 %), l'accès à des crédits immobiliers (57 %) et la régulation des prix du loyer (48 %). La crise du logement à Bingerville appelle une intervention publique multidimensionnelle pour répondre aux besoins croissants.

**Mots-clés :** Croissance démographique, crise du logement, Bingerville, loyers, accès à la propriété.

## DEMOGRAPHIC GROWTH AND HOUSING CRISIS IN THE CITY OF BINGERVILLE (CÔTE D'IVOIRE)

### Abstract

Rapid demographic growth in Africa, particularly in Côte d'Ivoire, exacerbates urban challenges, including access to housing. Bingerville, a suburban municipality of Abidjan, has seen its population increase from 80,242 inhabitants in 2014 to 195,358 in 2021, leading to increased land and real estate pressure. This study aims to analyze the effects of this growth on the housing crisis in Bingerville. The methodology combines documentary research and a field survey of 384 households, selected by proportional stratified sampling in eight neighborhoods. The results reveal a predominance of rental housing (72% of households), high rents (32% between 121,000 and 200,000 FCFA), saturation of urban services, and building densification. Solutions favored by

the population include the construction of social housing (66%), access to housing loans (57%), and price regulation (48%). The housing crisis in Bingerville calls for multidimensional public intervention to meet growing needs.

**Keywords** : Demographic growth, housing crisis, Bingerville, rents, access to homeownership.

## Introduction

Le monde connaît une urbanisation accélérée. En 1950, moins de 30 % de la population mondiale vivait dans les villes. Aujourd’hui, cette proportion atteint 56 %, et selon les projections des Nations Unies, plus de 70 % de la population mondiale sera urbaine d’ici 2050 (J. Veron, 2008, p.39). L’Afrique, en particulier, est engagée dans une transition urbaine fulgurante, marquée par la croissance rapide de ses villes. En effet, depuis 1990, leur nombre est passé de 3 300 à 7 600, pour une population cumulée en hausse de 500 millions d’habitants. À l’horizon 2050, les centres urbains africains devraient accueillir 900 millions d’habitants supplémentaires (OCDE et al., 2022, p.4). En Côte d’Ivoire, l’urbanisation s’est accélérée à partir du XXe siècle, notamment sous l’influence coloniale, qui a organisé le territoire autour de villes-pôles à vocation militaire, administrative et économique (A. Cotten, 1974, p.183) . Depuis l’indépendance, le pays connaît une dynamique démographique soutenue. Sa population est passée de 6,7 millions en 1975 à 29,3 millions en 2021, avec un taux d’accroissement moyen de 2,9 % entre 1998 et 2021 (RGPH, 1998- 2021). Le taux d’urbanisation est passé de 32 % en 1975 à 53,5 % en 2021. Abidjan, capitale économique, concentre à elle seule 97 % d’urbanisation et plus de 5,6 millions d’habitants.

Bingerville, ville périphérique située dans le District autonome d’Abidjan, illustre cette expansion urbaine. Sa population a plus que doublé, passant de 80 242 habitants en 2014 à 195 358 en 2021 (RGPH, 2014 et 2021). Cette progression fulgurante exerce une pression considérable sur les infrastructures et les services urbains, notamment en matière de logement. En effet, la forte demande en logements n’est pas suivie par une offre adaptée. Plus de 50 % des ménages urbains en Côte d’Ivoire sont locataires, et seuls 31,5 % sont propriétaires de leur logement en ville. Parallèlement, le pays fait face à un déficit structurel de plus de 500 000 logements, avec des besoins estimés à 40 000 à 50 000 logements nouveaux par an, alors que la capacité de production reste limitée. Les programmes publics tels que le Programme Présidentiel de Logements Sociaux et Économiques ont permis la construction d’environ 150 000 logements en dix ans, ce qui reste insuffisant face à la demande croissante. À Bingerville, cette tension se traduit par un développement spontané de l’habitat, une augmentation des prix du foncier et une spéculation immobilière nourrie par les grands projets d’infrastructures en cours. En parallèle, les ménages à revenus faibles

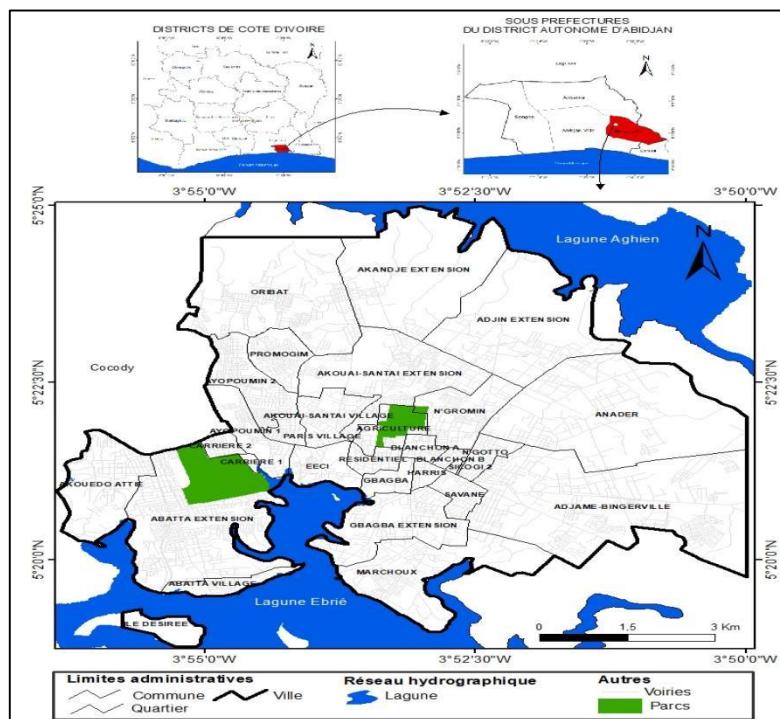
ou intermédiaires peinent à accéder au crédit immobilier, bien que celui-ci ait connu une hausse de plus de 176 % entre 2020 et 2022. Le taux d'effort pour l'acquisition d'un logement reste élevé, les conditions d'accès au crédit demeurant restrictives, avec des taux d'intérêt moyens de 7 % (BCEAO, 2022 cité par MCLU, 2024, p.23). Malgré les efforts de l'État à travers des initiatives telles que le Programme Présidentiel de Logements Sociaux et Économiques ou la promotion de "smart cities", la production annuelle reste largement en deçà des besoins. Il se pose donc un problème structurel : la croissance démographique rapide de Bingerville, en l'absence de planification et d'offre suffisante en logements adaptés, accentue la crise du logement. Cette situation soulève la problématique suivante : comment la croissance démographique contribue-t-elle à aggraver la crise du logement à Bingerville ? Pour répondre à cette problématique, l'étude analyse dans un premier temps l'état des lieux de la croissance démographique à Bingerville, identifie les caractéristiques de la crise du logement, avant d'évaluer l'impact de cette croissance sur la crise du logement à Bingerville.

## 1. Méthodes et outils

### 1.1 Présentation de la zone d'étude

Bingerville, ville ivoirienne située au bord de la lagune Ébrié, a été érigée en commune par la loi n° 85-578 du 29 juillet 1985. Elle a intégré le District autonome d'Abidjan en 2001 et fait partie des treize communes qui composent cette entité administrative.

**Figure 1 : Localisation de la ville de Bingerville**



Source : OSM, Mars 2025 ; INS, 2021

Auteur : S. COULIBALY, Mars 2025

La figure 1 présente la ville de Bingerville. Elle est localisée au sud-est de la Côte d'Ivoire entre 3°53'07" de longitude ouest et 5°21'20" de latitude nord, est délimitée à l'ouest par la commune de Cocody, au nord-est par la Sous-Préfecture d'Alépé, et au sud par les communes de Port-Bouët et de Koumassi. En 2021, elle couvre une superficie de 231 km<sup>2</sup> (INS, 2024). Bordée par des axes majeurs comme Grand-Bassam, elle constitue un espace pivot entre l'expansion d'Abidjan et les périphéries environnantes.

### **1.2. Matériels et méthodes**

Dans le cadre de cette recherche, deux principales techniques de collecte de données ont été mobilisées : la recherche documentaire et l'enquête de terrain. La recherche documentaire s'est appuyée sur l'analyse d'ouvrages, de rapports institutionnels, de mémoires académiques et d'articles scientifiques traitant de la croissance urbaine, des mutations foncières, de l'accès au logement et de la dynamique socio-spatiale des villes ivoiriennes. Elle a permis de constituer le socle théorique et conceptuel de l'étude, d'identifier les facteurs explicatifs des changements territoriaux et de mieux situer le cas de Bingerville dans les transformations urbaines observées en Côte d'Ivoire. En complément, des documents administratifs, données statistiques et cartographiques issus de l'ANSTAT (ex-INS), du Ministère de la Construction, du Logement et de l'Urbanisme, ainsi que de la Direction des Études, de la Planification et du Suivi-Évaluation du Ministère de l'Intérieur et de la Sécurité ont été exploités. Ces sources ont permis de quantifier l'évolution démographique, d'identifier les formes d'occupation du sol et d'établir la distribution des ménages par quartier. Parallèlement, des entretiens semi-structurés ont été réalisés auprès d'acteurs clés directement impliqués dans la gestion du logement et de l'habitat. Il s'agit notamment d'agences d'immobilières (10), des agents du MCLU (5). Ces échanges ont permis de recueillir des perceptions situées, de comprendre les stratégies d'appropriation foncière, les tensions autour de l'accès au logement et les logiques d'acteurs proposées dans les arbitrages fonciers. Les données collectées ont ensuite été triées, organisées, codées et analysées afin d'identifier les régularités, divergences et dynamiques à l'œuvre. Pour l'enquête auprès des ménages, la technique par choix raisonné a été utilisée pour sélectionner huit (8) quartiers parmi ceux que compte la ville de Bingerville. Le critère de sélection repose sur leur diversité socio-spatiale, leur variation en termes de densité de population, la différence des modes d'occupation foncière et la présence de dynamiques contrastées de croissance urbaine. Cela permet de représenter la multiplicité des réalités résidentielles de la ville. La technique d'échantillonnage utilisée est l'échantillonnage stratifié proportionnel. Le calcul de la taille d'échantillon a été effectué selon la formule statistique standard pour une population finie avec un niveau de confiance de 95% ( $Z = 1,96$ ), une marge d'erreur de 5% ( $e = 0,05$ ) et une proportion estimée de 50% ( $p = 0,5$ ), aboutissant à un échantillon de 384 ménages. Chaque quartier représente une strate, et le nombre de ménages

enquêtés dans chaque strate a été déterminé proportionnellement à son poids démographique selon la formule :

$$ni = \left(\frac{Ni}{N}\right) n$$

Où :  $ni$  = nombre de ménages à enquêter dans le quartier  $i$  ;  $Ni$  = nombre total de ménages dans le quartier  $i$  (d'après RGPH, 2021) ;  $N$  = nombre total de ménages dans tous les quartiers sélectionnés (19 216) ;  $n$  = taille totale de l'échantillon (384).

Ce choix méthodologique a été retenu car il assure une représentativité équilibrée, évite la sur-représentation des quartiers les plus peuplés et garantit une comparabilité fiable des situations entre quartiers comme détaillé dans le tableau n°1.

**Tableau 1 : Répartition de ménage enquêté**

Quartier	Ménages (RGPH 2021)	Menages enquêtés	Pourcentage
Abatta Extension	4 215	84	22%
Gbagba	3 055	61	16%
Gbagba Extension	5 910	119	31%
Adjamé-Bingerville	2 364	47	12%
Akouedo Attié	1 965	39	10%
Agriculture	772	15	4%
Sicogi 2	431	9	2%
Oribat	504	10	3%
Total	19 216	384	100%

Source : Nos enquêtes, 2025

Au total, l'enquête a porté sur 384 ménages répartis dans 8 quartiers de Bingerville comme l'indique le tableau 1.

## 1.2 Traitement des données

Les données statistiques et les perceptions des populations ont été traitées à l'aide du logiciel Excel. Les figures ont été générées avec Excel, et les données de perception ont été spatialisées à l'aide du logiciel ArcMap 10.8.

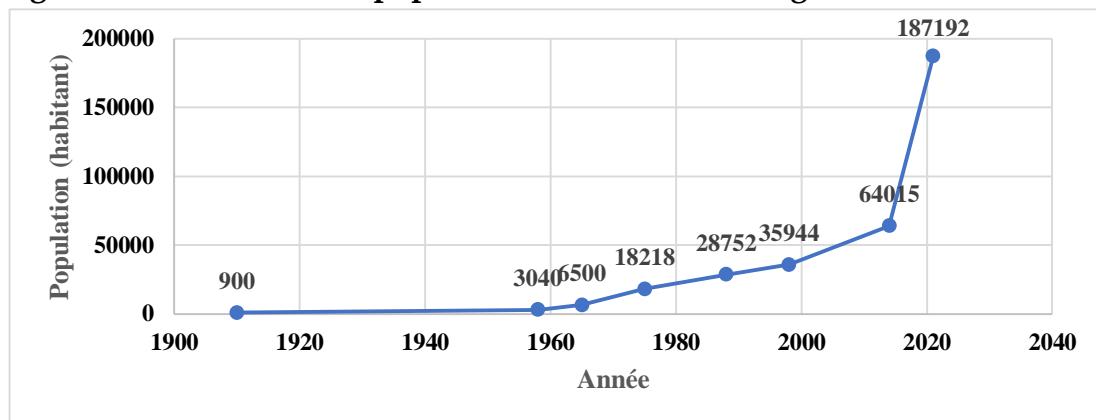
## 2. Résultats

### 2.1. Une croissance démographique soutenue

#### 2.1.1 Croissance démographique rapide à Bingerville

Depuis plusieurs décennies, Bingerville enregistre une croissance démographique marquée, qui s'inscrit dans une tendance générale d'augmentation continue de sa population. Cette dynamique est illustrée par l'évolution de la population de Bingerville entre 1910 et 2021, telle que présentée dans la figure 2.

**Figure 2 : Evolution de la population de la ville de Bingerville de 1910 à 2021**



Source : INS 2021 ; INS 2014 ; INS 1998 ; BECHI (2011, p.321) ; Ministère de l'économie et des finances, (1984, p.37)

La figure 2 illustre l'évolution de la population de la ville de Bingerville entre 1910 et 2021. Elle met en évidence une croissance démographique progressive puis exponentielle au fil des décennies. En 1910, Bingerville ne comptait que 900 habitants. Cette croissance demeure modeste jusqu'en 1965, avec une population de 6 500 habitants, traduisant le déclin de la ville après la perte de son statut de capitale en 1934 et une urbanisation encore limitée. Toutefois, à partir des années 1970, une accélération se fait sentir, notamment en 1975 où la population atteint 18 218 habitants. Ce changement s'explique en partie par l'extension de l'urbanisation d'Abidjan vers les localités périphériques. Cela marque le début de la périurbanisation de Bingerville. La tendance s'intensifie dans les années 1980 et 1990, avec une population qui passe à 35 944 habitants en 1998. Le tournant majeur intervient entre 2014 et 2021, période durant laquelle la population connaît une explosion remarquable, passant de 64 015 à 187 192 habitants. Cette croissance spectaculaire, de près de 200 % en seulement sept ans, témoigne d'une urbanisation accélérée liée à la saturation foncière d'Abidjan, au développement de nouveaux quartiers résidentiels et à l'amélioration des infrastructures de transport reliant Bingerville au reste du Grand Abidjan.

### **2.1.2 *Un solde naturel positif, moteur de la croissance interne***

Le mouvement naturel se réfère à l'évolution, soit par une hausse soit par une baisse, sur une période déterminée, due à la balance entre les naissances et les décès. Spécifiquement à Bingerville, cette dynamique est marquée par un solde naturel positif. Ce qui signifie que les naissances surpassent le nombre de décès comme le montre le tableau 2.

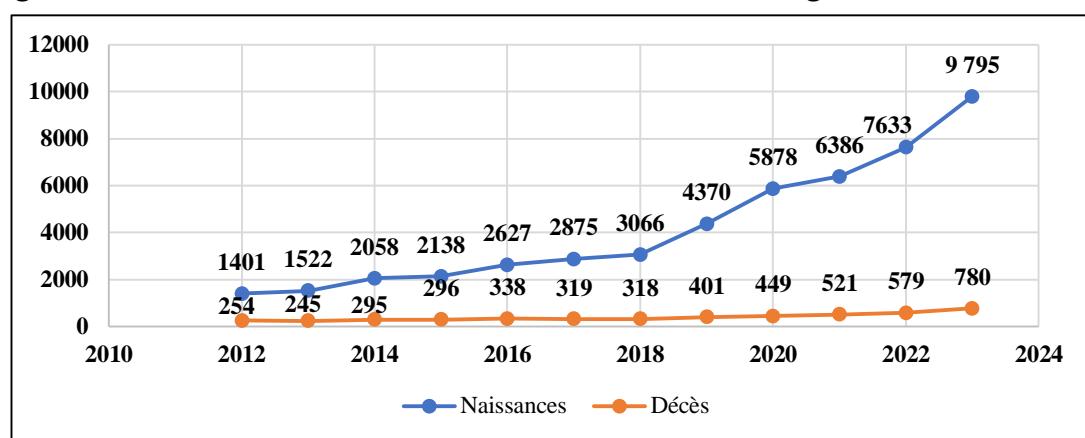
**Tableau 2 : Mouvement naturel dans la population urbaine de Bingerville en 2021**

Population en 2021	Naissances	décès	Excédent naturel	Taux de natalité (%)	Taux de mortalité (%)	Taux d'accroissement naturel (%)
195358	6386	521	5865	33,9	2,76	31,14

Source : INS 2021; Direction des Études, de la Planification et du Suivi-Évaluation, Ministère de l'Intérieur et de la Sécurité 2021

D'après le tableau 2, au cours de l'année 2021 l'excédent des naissances est supérieur sur les décès. Le taux de natalité est de 33,9% contre 2,76% pour le taux de mortalité soit un solde naturel de 31,14%. Ces chiffres sont le résultat d'une évolution comme le présente la figure 3.

**Figure 3 : Évolution de la natalité et de la mortalité à Bingerville de 2012 à 2023**



Source : Direction des Études, de la Planification et du Suivi-Évaluation, Ministère de l'Intérieur et de la Sécurité, 2012 à 2023

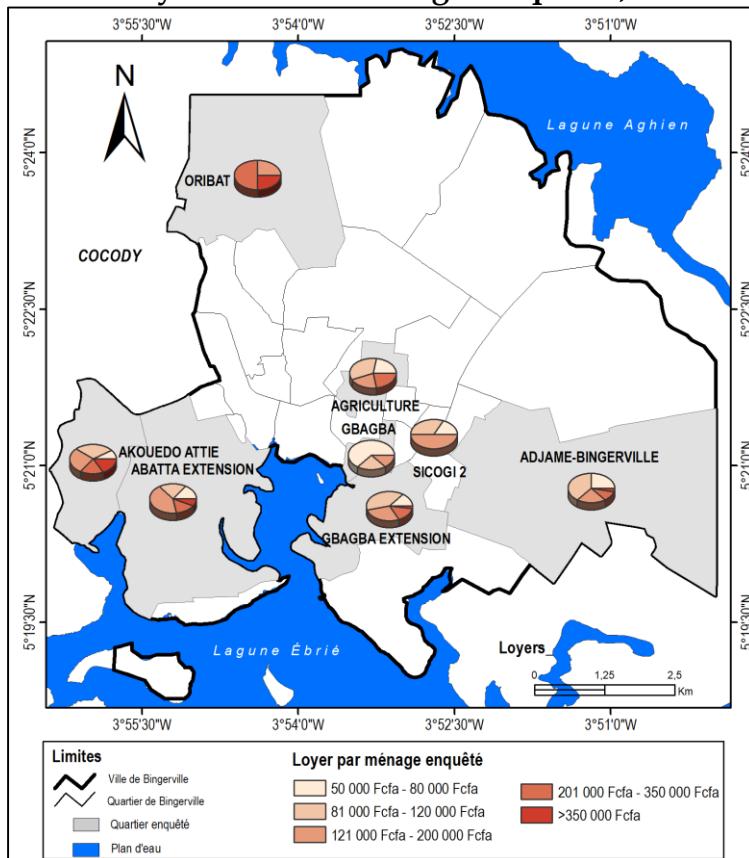
La figure 3 présente l'évolution des natalités et des décès dans la ville de Bingerville de 2012 à 2023. La courbe des naissances montre une évolution rapide avec une croissance accélérée à partir de 2019 soit une augmentation de 70, 97% par rapport à 2018. Pour ce qui est de la courbe des décès la courbe présente une allure croissante relativement faible. Cet écart croissant entre les courbes s'élargit progressivement aux cours de la période de 2018 à 2023. Cela traduit une augmentation nette l'accroissement nette de la population de la ville de Bingerville.

## 2.2 Caractéristiques de la crise du logement à Bingerville

### 2.2.1 La pression locative : des loyers élevés et une perception difficile par les ménages

La crise du logement à Bingerville se manifeste avec acuité à travers le niveau élevé des loyers et leur perception négative par la majorité des ménages, comme en témoignent les données d'enquête sur les coûts (figure 5) et les perceptions locatives (figure 6).

Figure 5 : Coût des loyers dans les ménages enquêtés, ville de Bingerville

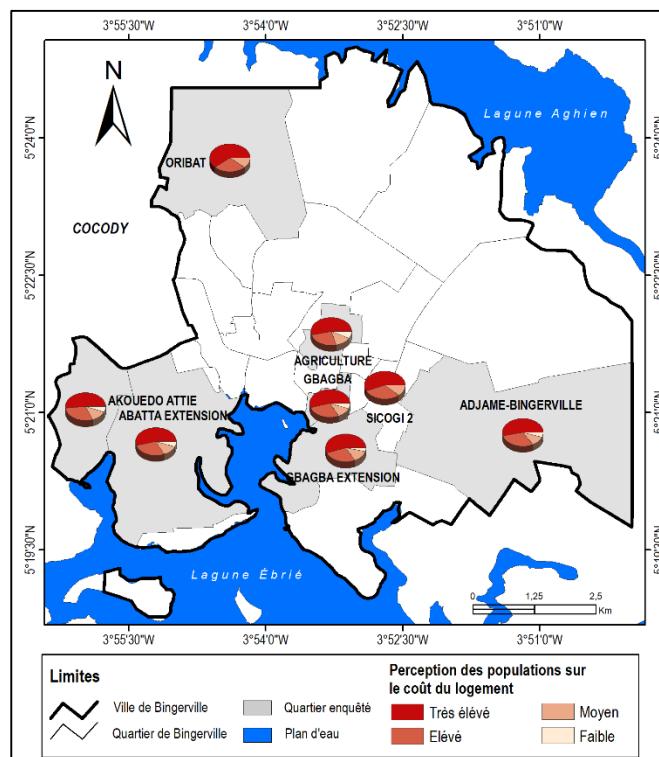


Source : Anstat, 2021 ; Nos enquêtes, 2025

Auteur : s. COULIBALY, 2025

La figure 5 du coût des loyers dans les ménages enquêtés révèle une structure de prix particulièrement élevée dans la ville. L'analyse des données montre que 32% des loyers se situent dans la tranche de 121 000 à 200 000 FCFA, tandis que 29% se maintiennent entre 81 000 et 120 000 FCFA. Plus significativement, 13% des loyers atteignent 201 000 à 350 000 FCFA et 5% dépassent même 350 000 FCFA. Cette répartition traduit un marché locatif globalement onéreux, où près de la moitié des ménages (47%) paient des loyers supérieurs à 120 000 FCFA mensuels. La pression locative présente en outre des disparités spatiales marquées. Les quartiers d'Oribat et d'Akouedo Attié se distinguent par les loyers les plus élevés, avec respectivement 75% et 36% de leurs loyers dépassant 200 000 FCFA. À l'inverse, les quartiers de Gbagba et de Sicogi 2 concentrent les loyers les plus abordables, avec 88% et 83% des loyers inférieurs à 120 000 FCFA. Cette différenciation spatiale reflète la hiérarchie socio-résidentielle en cours de formation dans la ville. les données objectives de la figure du coût des loyers trouvent leurs concrétisation dans la figure 6 qui présente les perceptions subjectives des ménages enquêtés.

**Figure 6 : Perception des ménages enquêtés sur le coût du logement dans la ville de Bingerville**



Source : Anstat, 2021 ; Nos enquêtes, 2025

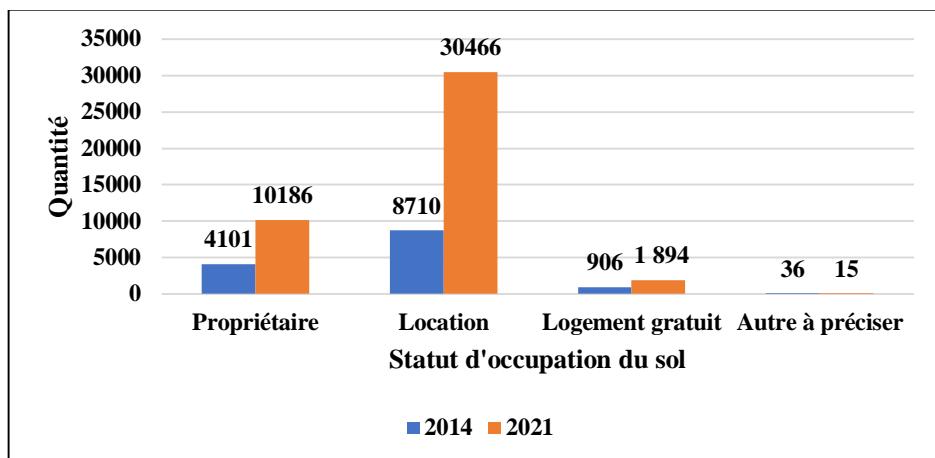
Auteur : S. COULIBALY, 2025

La figure 6 de la perception des ménages sur le coût du logement corrobore cette réalité économique par un vécu subjectif tout aussi alarmant. L'analyse révèle que 84% des ménages enquêtés considèrent le coût du logement comme "très élevé" (54%) ou "élevé" (30%). Cette perception négative est majoritaire dans tous les quartiers sans exception, atteignant même 90% à Oribat et 82% à Akouedo Attié, pourtant caractérisés par des standing résidentiels différents. La concordance entre les données objectives des loyers et leur perception subjective par les ménages confirme l'acuité de la pression locative. Dans un contexte où 68% des ménages sont locataires, ces niveaux de loyers représentent un taux d'effort financier considérable, qui compromet la capacité d'épargne et les autres postes de dépenses essentiels des ménages.

## 2.2.2 Une transformation accélérée du statut d'occupation du sol entre 2014 et 2021

L'analyse de l'évolution du statut d'occupation des sols à Bingerville entre 2014 et 2021 révèle une transformation profonde et accélérée du paysage foncier de la ville. La figure 7 présente ces mutations.

Figure 7 : Evolution du statut d'occupation du sol de Bingerville entre 2014 à 2021



Source : Anstat, 2014 et 2021

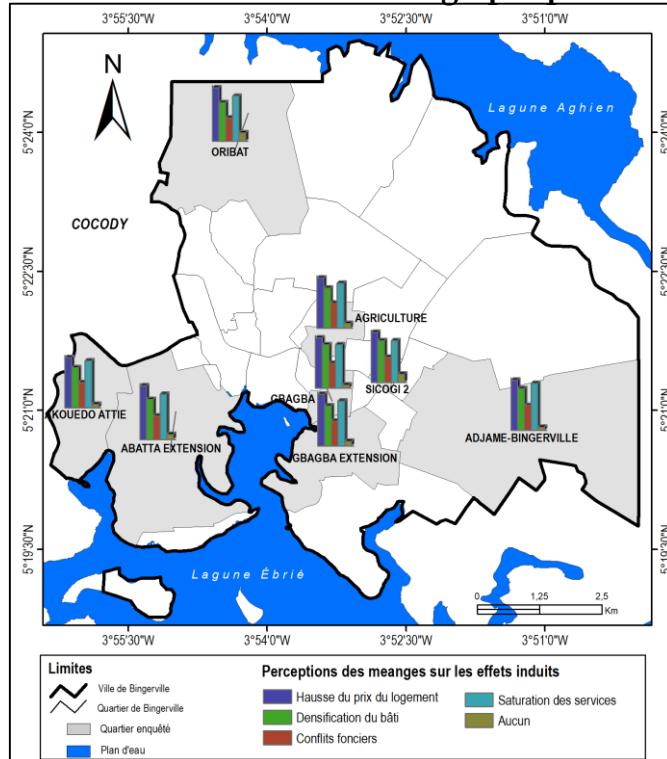
La figure 7 sur l'évolution du statut d'occupation du sol met en lumière des mutations significatives dans les modes d'habiter qui ont marqué la période de forte croissance démographique. L'analyse des données met en évidence l'accentuation de la prédominance de la location sur la propriété. Entre 2014 et 2021, la proportion de ménages locataires est passée de 63% à 72%, tandis que celle des propriétaires a diminué de 30% à 24%. Cette évolution marque un renforcement notable de la tendance à la locatifisation du parc immobilier, où désormais près de trois quarts des ménages (72%) sont locataires de leur logement. Cette mutation s'est opérée dans un contexte d'expansion démographique rapide, le nombre total de ménages étant passé de 13 753 en 2014 à 42 561 en 2021, soit une multiplication par plus de trois en seulement sept ans. La baisse de six pourcent du taux de propriétaires, associée à une hausse de neuf points du taux de locataires, illustre l'incapacité structurelle du marché à fournir des logements accessibles à l'acquisition pour répondre à l'afflux de nouveaux habitants. Parallèlement, la part des logements gratuits a diminué de 7% à 4%, confirmant la marchandisation accélérée du foncier et la raréfaction des arrangements familiaux ou coutumiers d'accès au logement.

### 2.3 Impact de la croissance démographique sur la crise du logement

#### 2.3.1 Les effets induits de la croissance démographique sur le marché du logement

L'analyse des effets induits de la croissance démographique rapide à Bingerville révèle des conséquences multidimensionnelles qui affectent profondément le marché du logement et la qualité de vie des habitants illustré par la figure 8.

**Figure 8 : Effets induits de la croissance démographique sur la crise du logement**



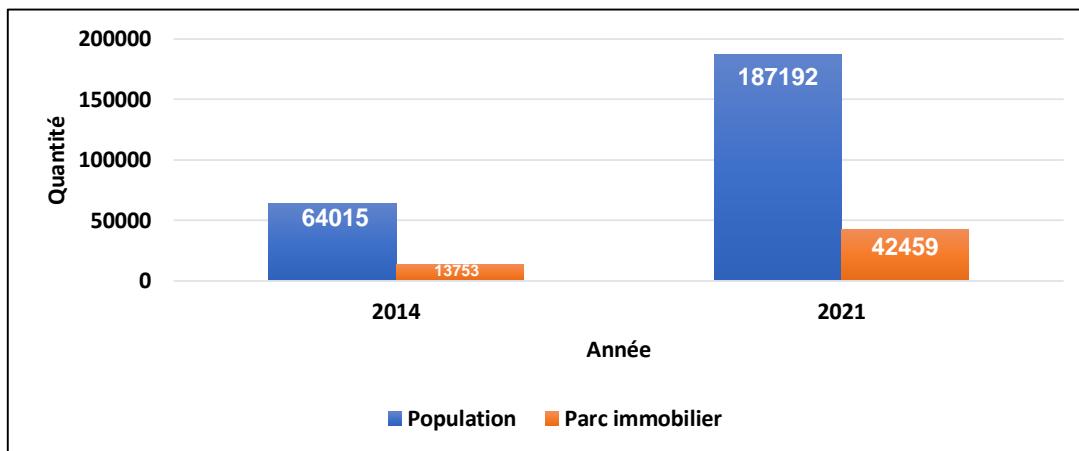
Source : Anstat, 2021 ; Nos enquêtes, 2025 Auteur : S. COULIBALY, 2025

La figure 8 sur les effets induits de la crise du logement présente les différentes manifestations de ces impacts telle que perçue par les ménages enquêtés. L'analyse des données recueillies montre que 263 ménages considèrent la hausse du prix du logement comme l'effet le plus significatif. Cette préoccupation domine dans tous les quartiers sans exception, atteignant des niveaux particulièrement élevés à Gbagba Extension (85 ménages) et Abatta Extension (60 ménages). La saturation des services urbains apparaît comme le deuxième effet le plus souvent rapporté, avec 231 ménages qui l'expriment. Les résidents de Gbagba Extension (75 ménages) et Abatta Extension (50 ménages) soulignent particulièrement cette préoccupation. La densification du bâti représente un troisième effet majeur, mentionné par 208 ménages. Ce phénomène est particulièrement remarqué dans les quartiers de Gbagba Extension (65 ménages) et Abatta Extension (45 ménages). Les conflits fonciers, bien que moins fréquemment cités (123 ménages), n'en constituent pas moins un indicateur significatif des tensions sociales. Ces tensions apparaissent plus prononcées à Gbagba Extension (40 ménages) et Abatta Extension (25 ménages). Seulement 23 ménages n'observent aucun changement, ce qui atteste de l'ampleur et de la visibilité des transformations en cours dans l'ensemble de la ville. Ces données confirment le caractère profond et généralisé des mutations urbaines à Bingerville.

### 2.3.2 Une pression démographique qui exerce les tensions sur le foncier

L'analyse croisée des données démographiques et de l'évolution du parc immobilier à Bingerville entre 2014 et 2021 révèle l'ampleur de la pression exercée sur le marché foncier par la croissance démographique rapide. La figure 9 montre cette évolution.

**Figure 9 : Evolution du parc immobilier et de la population de Bingerville de 2014 à 2021**



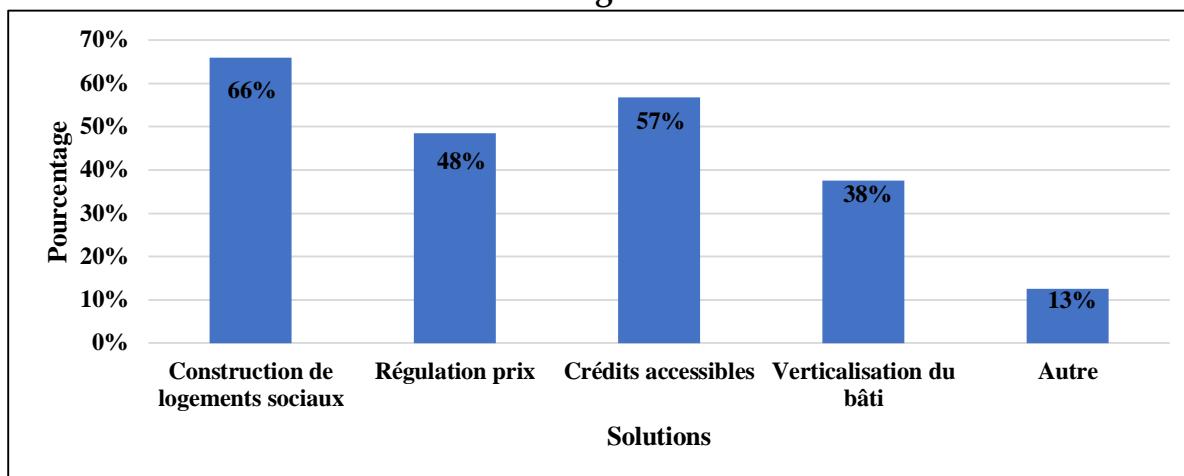
Source : Anstat 2014 et 2021

La figure 9 met en lumière les déséquilibres structurels qui exacerbent les tensions foncières dans la ville. L'analyse des données montre une progression démographique exceptionnellement rapide, la population de Bingerville étant passée de 64 015 habitants en 2014 à 187 192 habitants en 2021, soit une multiplication par près de trois en seulement sept ans. Cette explosion démographique s'est traduite par une augmentation parallèle du parc immobilier, passé de 13 753 à 42 459 logements sur la même période. Bien que le nombre de logements ait suivi une progression similaire à celle de la population, cette croissance quantitative n'a pas suffi à répondre qualitativement aux besoins des habitants. La pression démographique s'est en effet traduite par une dégradation des conditions d'accès au logement, comme en témoigne l'évolution du statut d'occupation. Alors que la population triplait, la proportion de propriétaires baissait de 30% à 24%, et celle des locataires augmentait de 63% à 72%. Cette évolution signifie qu'en valeur absolue, le nombre de ménages locataires est passé d'environ 8 700 à plus de 30 500, soit une multiplication par 3,5, légèrement supérieure à la croissance démographique elle-même. Cette dynamique crée un cercle vicieux où la pression démographique accroît la demande locative, ce qui tire les loyers vers le haut et rend plus difficile l'accès à la propriété pour les ménages modestes.

### 2.3.3 Les solutions envisagées par les populations face à la crise

L'analyse des perceptions des populations concernant les solutions potentielles à la crise du logement à Bingerville révèle des attentes claires et prioritaires face à cette situation préoccupante comme l'indique la figure 10.

**Figure 10 : Perception des populations sur les solutions face à la crise du logement à Bingerville**



Source : Nos enquêtes, 2025

La figure 10 sur la perception des populations sur les solutions présente les différentes options proposées par les ménages enquêtés pour résoudre la crise du logement, avec des pourcentages reflétant la fréquence de citation de chaque solution. L'analyse des données montre que la construction de logements sociaux arrive en tête des solutions préconisées, recueillant 66% des citations. Cette prédominance témoigne de la reconnaissance par les populations de la nécessité d'une intervention publique directe pour augmenter l'offre de logements accessibles. Viennent ensuite les crédits accessibles (57%) et la régulation des prix (48%), solutions qui reflètent les préoccupations financières des ménages confrontés à des loyers élevés et à des difficultés d'accès au financement immobilier. La répartition par quartier présente une relative homogénéité dans les priorités exprimées. La construction de logements sociaux est plébiscitée dans des proportions similaires à Abatta Extension (31%), Gbagba (30%), Gbagba Extension (30%) et Oribat (30%). De même, les crédits accessibles recueillent entre 25% et 26% des citations dans la majorité des quartiers. Cette convergence des attentes transcende les différences socio-spatiales et confirme la nature structurelle de la crise du logement à Bingerville. La verticalisation du bâti, solution plus technique, recueille 38% des citations globales, avec des scores légèrement plus élevés à Sicogi 2 (20%) et Akouedo Attié (18%). Cette solution apparaît comme complémentaire aux mesures sociales et financières, reflétant une conscience des contraintes spatiales et de la nécessité d'optimiser l'utilisation du foncier disponible. Ces résultats mettent en évidence une attente forte des populations envers les pouvoirs publics pour qu'ils interviennent sur plusieurs leviers complémentaires : l'offre (logements sociaux), l'accessibilité financière (crédits et régulation des prix) et l'optimisation spatiale (verticalisation). Cette approche multidimensionnelle reflète la complexité de la crise du logement et la nécessité d'une réponse politique globale et coordonnée pour y faire face efficacement.

### 3. Discussion

Cette étude, centrée sur la ville de Bingerville, révèle une crise du logement aux multiples facettes, dont les mécanismes trouvent des échos à la fois dans le contexte national ivoirien et dans les dynamiques observées dans d'autres économies, tout en présentant des spécificités locales marquées. Notre analyse confirme que Bingerville subit une pression démographique et foncière exceptionnelle, largement tributaire de sa proximité avec Abidjan. Comme le soulignent A. M. B. Kakou et K. N. Okou (2018, p.203), la croissance démographique est une cause directe de l'augmentation des besoins en logements. Cette dynamique est exacerbée par le statut de Bingerville en tant que « symbole de paix et de salut » post-crise, attirant de nombreux ménages déplacés (A. M. B. Kakou et K. N. Okou, 2018, p.204). Ce phénomène migratoire spécifique rappelle l'importance des mouvements migratoires dans la formation des besoins en logement, un facteur également identifié comme majeur par G.-F. Dumont (2014, p.28) dans le contexte français. Toutefois, si la pression démographique est générale, ses manifestations sont territorialisées. Alors que Bingerville fait face à une expansion liée à sa périurbanisation, les travaux de N. Sangaré et *al.* (2024, p.75) montrent qu'à Bouaké, la crise se traduit par un surpeuplement accentué (40,9% des locataires) et une forte proportion d'habitats précaires, illustrant ainsi des degrés de sévérité différents selon les villes. Face à cette demande croissante, l'offre de logements à Bingerville se révèle non seulement quantitativement insuffisante mais aussi financièrement inaccessible pour une large part de la population. Les travaux de D. P. Dihouegbeu (2022, p.85) identifient les coûts de construction, notamment le prix exorbitant des matériaux et du foncier comme le facteur principal expliquant la cherté des loyers, avec un loyer moyen de 135 000 FCFA qui contraste violemment avec un SMIG à 60 000 FCFA. Ce constat est renforcé par les données de l'ANSTAT (2025, p.122-123) qui officialisent un loyer moyen excédant 72 800 FCFA. Ce déséquilibre structurel entre l'offre et la demande, identifié par F. Teulon (2025, p.3) comme la cause fondamentale de la hausse des prix, est donc pleinement à l'œuvre à Bingerville. La faiblesse de la production de logements neufs, pointée en France par Teulon, trouve son équivalent ivoirien dans l'incapacité du marché à produire massivement des logements abordables, une situation que l'on retrouve également à Bouaké et Korhogo où le niveau de commodité des logements est très faible (N. Sangaré et *al.*, 2024, p.74). Au-delà des simples déséquilibres marchands, notre recherche met en lumière la dimension la plus critique de la crise à Bingerville : l'insécurité foncière généralisée. Les travaux de A. M. B. Kakou et K. N. Okou (2018, p.198-200) sont éclairants, qui identifient une typologie de six conflits fonciers. Leur révélation selon laquelle 80% des lotissements n'étaient pas approuvés dessine les contours d'un marché profondément informel et précaire. Cette instabilité juridique constitue une différence notable avec le contexte français analysé par Teulon, où la crise relève davantage de déséquilibres économiques et réglementaires sur un marché formel. À Bingerville,

l'insécurité foncière n'est pas seulement une source de conflits ; elle constitue un frein rédhibitoire à la production d'un parc de logements décents et sécurisés, et explique en grande partie la défiance des acteurs et la précarité des stratégies d'accès à la propriété. Confrontés à ces obstacles multiples : cherté, insuffisance de l'offre et insécurité foncière, les ménages développent des stratégies de résilience et de contournement. Si notre étude sur Bingerville met en avant le recours à la régulation des prix et aux logements sociaux (D. P. Dihouegbeu, 2022, p.76), la comparaison avec Bouaké et Korhogo est instructive. Dans ces deux villes, les stratégies sont majoritairement informelles (« bouche-à-oreille » à 61,3% à Korhogo, substitution à 46,2% à Bouaké selon N. Sangaré et al., 2024, p.80-81), alors qu'à Bingerville, la présence d'agences immobilières (14,4% des recours) témoigne d'un marché en voie de formalisation, bien qu'encore très minoritaire. Le recours aux logements sociaux, quant à lui, fait écho à la situation française où la demande de HLM ne cesse de croître, devenant un recours pour les classes populaires et moyennes (F. Teulon, 2025, p.4). La similarité de cette stratégie le recours à des solutions encadrées par l'État face à un marché privé défaillant souligne une forme d'universalité dans les mécanismes de repli des populations.

Enfin, les conséquences de la crise du logement présentent des similitudes frappantes entre les différentes villes étudiées. L'habitat précaire et l'occupation des zones à risques sont documentés à la fois à Bingerville, Bouaké et Korhogo. Les travaux de N. Sangaré et al. (2024, p.79) montrent que ces situations d'habitat précaire à Bouaké s'accompagnent de risques sanitaires importants, une conséquence directe de l'insalubrité qui n'est pas sans rappeler les préoccupations environnementales soulevées à Bingerville concernant la pollution lagunaire.

En définitive, la crise du logement à Bingerville n'est pas un phénomène isolé. Elle partage avec d'autres villes ivoiriennes et avec des contextes internationaux des causes structurelles : un déséquilibre offre-demande porté par la dynamique démographique, une offre neuve insuffisante et un marché locatif privé tendu. Cependant, la crise à Bingerville se distingue par l'extrême acuité de ses dimensions foncière et géopolitique. L'insécurité juridique, la multiplication des conflits et la spéculation liée à son statut de ville-refuge post-crise aggravent la situation et conditionnent fortement les stratégies d'adaptation des ménages. La comparaison avec Bouaké et Korhogo révèle une gradation dans les manifestations de la crise, Bingerville représentant peut-être un cas avancé de la crise foncière périurbaine.

## Conclusion

La croissance démographique rapide de Bingerville exerce une forte pression sur le marché du logement. Les loyers augmentent, la location devient dominante et l'accès à la propriété se complique. La spéculation foncière et l'insuffisance de l'offre

aggravent la crise. Des solutions durables nécessitent la construction de logements sociaux, la régulation du marché et une meilleure planification urbaine. Ouvrir cette réflexion amène à s'interroger sur la capacité des politiques urbaines ivoiriennes à anticiper l'urbanisation future et à construire des villes inclusives et durables.

### Références bibliographiques

AGENCE NATIONALE DE LA STATISTIQUE (ANStat), 2024, *Coût du loyer et types de construction*, MEPD, Côte d'Ivoire, Abidjan, 30p.

AGENCE NATIONALE DE LA STATISTIQUE (ANStat), 2024, *RGPH 2021, Répertoire des localités : District Autonome d'Abidjan*, MEPD, Côte d'Ivoire, Abidjan, 17p.

AGENCE NATIONALE DE LA STATISTIQUE (ANStat), 2025, *RGPH 2021, Synoptique national 1975 à 2021*, MEPD, Côte d'Ivoire, Abidjan, 5p.

COTTEN Anne-Marie, 1974, « Un aspect de l'urbanisation en Côte d'Ivoire » *In : Cahiers d'outre-mer*, N° 106 - 27e , consulté le 20/06/2023, pp.183-193, [En ligne] : [https://horizon.documentation.ird.fr/exl-doc/pleins\\_textes/pleins\\_textes\\_5/b\\_fdi\\_02-03/01630.pdf](https://horizon.documentation.ird.fr/exl-doc/pleins_textes/pleins_textes_5/b_fdi_02-03/01630.pdf)

DIHOUEGBEU Deagai Parfaite, 2022, « Marché immobilier locatif et fixation du loyer à Bingerville (Sud - Côte d'Ivoire) », *In Revue Ivoirienne de Géographie des Savanes (RIGES)*, Numéro 13, Décembre 2022, ISSN 2521-2125, pp. 87-102

DUMONT Gérard-François, 2014, « Les causes démographiques de la crise du logement », *In Informations sociales*, N° 183, 2014/3 n° 183, Éditions Caisse nationale d'allocations familiales, pp. 26-34, DOI : 10.3917/inso.183.0026

INSTITUT NATIONAL DE LA STATISTIQUE (INS), 1998, *Le recensement général de la population et de l'habitat (RGPH) résultat définitif par localité*, Abidjan, INS, 63p.

KAKOU André Martin Brou, OKOU Kouakou Norbert, 2018, « Aménagement urbain et dynamique foncière en contexte post-crise dans la commune de Bingerville » *in revue ivoirienne d'anthropologie et de sociologie kasa bya kasa*, n°38, EDUCL, pp 192-207

MINISTÈRE DE LA CONSTRUCTION, DU LOGEMENT ET DE L'URBANISME (MCLU), 2024, *Annuaire statistique 2018-2023*, Direction de la Planification, de l'Evaluation et des Statistiques, Côte d'Ivoire, Abidjan, 166p.

MINISTÈRE DE L'ECONOMIE ET DES FINANCES, 1976, *Répertoire des localités de Côte d'Ivoire et population 1975*, Direction de la Statistique, Bureau du Recensement Général de la Population, Abidjan, 409p.

MINISTÈRE DE L'ECONOMIE ET DES FINANCES, 1984, *Analyse des données démographiques disponibles*, Direction de la Statistique, Population de la Côte d'Ivoire, Abidjan, 317p.

MINISTÈRE DE L'INTÉRIEUR ET DE LA SÉCURITÉ, 2018, Direction des Etudes de la Programmation et du Suivi-Evaluation. Annuaire Statistique d'Etat Civil de 2012 à 2023, [En ligne] : <https://www.despse.ci/annuaires>

OCDE, UNCEA, BAD, 2022, *Dynamiques de l'urbanisation africaine 2022 : Le rayonnement économique des villes africaines*, Cahiers de l'Afrique de l'Ouest, Éditions OCDE, Paris, Consulté le 06/05/2025, 205p., [En ligne] : <https://doi.org/10.1787/aa4762cf-fr>

PHILIPPE Antoine, 1996, « La crise et l'accès au logement dans les villes africaines » In : Coussy J. (ed.), Vallin J. (ed.). *Crise et population en Afrique : crises économiques, politiques d'ajustement et dynamiques démographiques*. Paris : CEPED, p. 273-290.

SANGARÉ Nouhoun, DIARRASSOUBA Bazoumana, KOFFI Brou Émile, 2024, « Accès aux logements décents dans les villes de Bouaké et de Korhogo (Côte d'Ivoire) : du mal-logement aux stratégies résidentielles des ménages », In *GEOTROPE*, Hors-Série n°1, Avril 2024, pp. 71-85.

TEULON Frédéric, 2025, « Crise du logement et mal logement en France », Document de travail, In *HAL-science*, 9 p.

VERON Jacques, 2008, « Enjeux économiques, sociaux et environnementaux de l'urbanisation du monde » In *Mondes en développement*, 2008/2 n° 142, pp. 39 à 52 consulté le 02/04/2025